

Zápisnica
z rokovania Komisie výstavby a životného prostredia
zo dňa 09.10.2023

Prítomní členovia :

Ing. Peter Pecho, Jakub Martin Adamkovič, Ing. Soňa Klenková, Marek Medňanský, Ing. arch. Marek Pavlech, Mgr. Michal Valenčík

Ospravedlnení : Ing. Matúš Geschwandtner

Neospravedlnení : –

Ostatní :

poslanci MsZ –

verejnosť –

zamestnanci MsÚ – Ing. arch. Katarína Robeková, Ing. Jaroslava Antalová, Ing. Emil Vlado, Bc. Lenka Galbavá,

PROGRAM :

1. Majetkové záležitosti.
2. Zásady hospodárenia s majetkom mesta Stará Turá- návrh.
3. Rôzne.

1. MAJETKOVÉ ZÁLEŽITOSTI.

Oddelenie ekonomiky a majetku mesta predložilo na prerokovanie nasledovné materiály :

1) NÁVRHY NA ZRIADENIE VECNÉHO BREMENA

a) Žiadosť o zriadenie vecného bremena.

Oddelenie ekonomiky a majetku mesta predkladá žiadosť pána Mária Kučeru, Piešťany o zriadenie vecného bremena na pozemku parcela reg. „C“ parc. č. 5/1 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 19 527 m², ktorý sa nachádza v k. ú. Stará Turá, evidovaný je na LV č. 1 na mesto Stará Turá v celosti. Vecné bremeno bude spočívať v práve vybudovania parkovacích miest a komunikácie na vjazd k objektu v prospech vlastníka pozemku parcela reg. „C“ parc. č. 35/1 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 198 m².

Na výstavbu parkovísk v tejto lokalite, kde sa objekt žiadateľa nachádza, má mesto v rámci stavby Revitalizácia centrálnej mestskej zóny ako objekt SO 07 vydané právoplatné stavebné povolenie. Žiadateľ z uvedeného dôvodu žiada o zmenu stavby pred dokončením. Táto zmena by spočívala v zmene stavebníka na objekt SO 07 Parkovisko a zmena PD, viď štúdia na základe zriadeného vecného bremena.

Komisia pre výstavbu a životné prostredie odporúča MsZ v Starej Turej neschváliť zriadenie vecného bremena na pozemku parcela reg. „C“ parc. č. 5/1, ktoré bude spočívať v práve vybudovania parkovacích miest a komunikácie na vjazd k objektu v prospech vlastníka pozemku parcela reg. „C“ parc. č. 35/1 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 198 m².

Komisia nesúhlasí s navrhovaným riešením parkovísk a prístupu pre zásobovanie. Prístupová cesta pre zásobovanie situovaná vedľa chodníka je pre komisiu nepripustná. Ďalším dôvodom je,

že návrh nezohľadňuje prístup pre trafostanicu. Odporúčame viac rešpektovať pôvodný návrh parkoviska.

Hlasovanie **Za: 6**
 Proti: -
 Zdržal sa: -

2) NÁVRHY NA ODPREDAJ NEHNUTEĽNOSTÍ

a) Žiadosť o odkúpenie časti z pozemku.

Žiadosť pani Andrey Mackovičovej, Stará Turá o odkúpenie časti cca 20 m² z pozemku parcela reg. „E“ parc. č. 3807/1 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 272 m². Pozemok sa nachádza v Starej Turej na ul. Holubyho a je na ňom vybudované premostenie prícestného rigola, ktorý je o celkovej výmere 24 m² a bol vybudovaný na základe povolenia mesta.

*Komisia pre výstavbu a životné prostredie odporúča MsZ v Starej Turej **neschváliť** odpredaj časti cca 20 m² z pozemku parcela reg. „E“ parc. č. 3807/1 na základe geometrického plánu. Odporúčame preveriť, či bola uzavretá zmluva o vecnom bremene, ktoré bolo zrejme podkladom pre vydanie predmetného povolenia na výstavbu premostenia.*

Hlasovanie **Za: 6**
 Proti: -
 Zdržal sa: -

b) Žiadosť o odkúpenie časti z pozemku.

Žiadosť pána Juraja Vašša, Bratislava o odkúpenie časti z pozemku parcela reg. „C“ parc. č. 4025/34 – trvalý trávny porast o výmere 388 m². Pozemok sa nachádza v miestnej časti Trávniky a susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľa. Na pozemku plánuje vytvoriť zelenú zónu prilahlú k rekreačnému domu pozostávajúcu z okrasných kríkov a celoročných kvetín a trávnatého porastu a cez pozemok má záujem napojiť svoju nehnuteľnosť na miestnu komunikáciu.

*Komisia pre výstavbu a životné prostredie odporúča MsZ v Starej Turej **neschváliť** odpredaj časti z pozemku parcela reg. „C“ parc. č. 4025/34 z dôvodu možného preriešenia infraštruktúry v danej lokalite v budúcnosti.*

Hlasovanie **Za: 6**
 Proti: -
 Zdržal sa: -

2. ZÁSADY HOSPODÁRENIA S MAJETKOM MESTA STARÁ TURÁ- NÁVRH.

Dôvodom nového návrhu Zásad hospodárenia s majetkom mesta Stará Turá (ďalej len „Zásady“) je potreba reagovať na viaceré zmeny zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon č. 138/1991 Zb.), ktorý je kľúčovým právnym predpisom pre znenie zásad o hospodárení s majetkom všetkých miest a obcí Slovenskej republiky.

Tieto zmeny vyplývajú z novelizácie zákona č. 138/1991 Zb. zákonom č. 137/2023 Z.z. , ktorý bol schválený v Národnej rade Slovenskej republiky dňa 30.marca 2023 a ktoré podľa čl. III. tohto zákona nadobúdajú účinnosť dňa **01. novembra 2023.**

Právnym základom týchto zmien je predovšetkým doplnené znenie § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb., obsahujúce príkladný výpočet právnych vzťahov, ktoré majú byť predmetom úpravy zásad o hospodárení s majetkom miest a obcí Slovenskej republiky.

Na základe doplnenia tohto ustanovenia je potrebné nadväzne - v porovnaní s textom doposiaľ platných Zásad - doplniť aj **výpočet a znenie doterajších pravidiel Zásad**, najmä podmienok nakladania s majetkom mesta Stará Turá (ďalej aj „mesto“) a právomocí orgánov samosprávy mesta Stará Turá, ktoré sú pôvodne upravené v preambule Zásad – v predmetnom novom návrhu uvedené v **§ 1 ods. 2 a 3 Úvodného ustanovenia Zásad.**

Doplnenú úpravu výpočtu právnych vzťahov, ktoré upravujú Zásady je potrebné nadväzne premietnuť aj do ďalších ustanovení Zásad, ktoré podrobnejšie riešia jednotlivé podmienky, vzťahujúce sa na konkrétne postupy orgánov samosprávy, právnických a fyzických osôb pri nakladaní s majetkom mesta Stará Turá.

V novom návrhu Zásad nie je potrebné riešiť všetky zmeny , vyplývajúce z predmetnej novelizácie

- vo viacerých prípadoch totiž postačuje pre nutné postupy v praxi samotná úprava výsledného znenia zákona .

Dôvodom premietnutia konkrétnych zmien do Zásad je predovšetkým **dôraz**, ktorý zákonodarca kládol na dodržiavanie **zákonom stanovených lehôt** (ktoré predtým v zákone neboli) v prípade napr. organizovania **priameho predaja a verejnej obchodnej súťaže** (napr. lehoty na podávanie ponúk na kúpu majetku mesta, predkladanie súťažných návrhov), **zákonom ustanovené kritéria na vyhodnocovanie** ponúk na odpredaj majetku mesta a súťažných návrhov.

Ďalším dôvodom premietnutia novej zákonnej úpravy do nového návrhu Zásad je zákonodarcom akcentované dodržanie konkrétnych - v zákone predpokladaných úradných postupov v záujme **zabezpečenia rovnakých podmienok a transparentnosti úradných postupov, ako aj ich urýchlenia** - možnosť podávania návrhov nielen v listinnej podobe ale aj cez elektronickú schránku, postupy pri zverejňovaní organizovania priameho predaja verejnej obchodnej súťaže návrhov, zverejňovanie aj samotných ponúk, alebo súťažných návrhov, **zákonom ustanovené dôvody na vylúčenie návrhov, dôvody a postupy pri zrušení napr. verejnej obchodnej súťaže,** postupy pri určovaní nájomného, podmienky nadobúdania majetku mesta Stará Turá v prípade právnických a fyzických osôb, ktoré majú povinnosť sa zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora a aj premietnutá možnosť domáhať sa neplatnosti právneho úkonu, ktorým bol majetok mesta prevezený na tretiu osobu.

Tieto pravidlá a postupy sú uvedené v novom návrhu Zásad najmä pre ich dôležitosť pre záujemcov o kúpu alebo o užívanie majetku mesta, ktorí sa takto nemusia s nimi oboznamovať hľadaním a štúdiom aktuálnej úpravy dotknutých právnych predpisov.

V novom návrhu Zásad sa ponechala doterajšia právna úprava doposiaľ platných Zásad, ktorá je už v platnosti a ktorá „predbehla“ zákonnú úpravu, ktorú predpokladá predmetná novelizácia zákona č. 138/1991 Zb. zaviesť až od 01.11.2023 – napr. určenie kritérií prebytočného a neupotrebitel'ného majetku mesta, určenie dôvodov hodných osobitného zreteľa pri predaji a nájme majetku mesta, nadväzne sa do Zásad premietli aj podmienky znižovania kúpnej ceny a obvyklého nájomného v prípade dôvodov hodných osobitného zreteľa (spravidla použitie hodnotovej mapy). Tieto postupy sa v záujme transparentnosti a zabezpečenia zásady rovnakého zaobchádzania v praxi v podmienkach samosprávy mesta Stará Turá už uplatňujú viac ako dva roky.

V novom návrhu Zásad sú zohľadnené aj pripomienky hlavnej kontrolórky mesta Stará Turá, uplatnené najmä v záujme širšieho spresnenia a doplnenia úpravy majetkových práv mesta Stará Turá (uvádzané napr. v § 2 ods. 1 písm. e) Zásad) Uvedená problematika je upravená v právnej teórii práva miest a obcí Slovenskej republiky len minimálne a preto aj z tohto dôvodu je potrebné v Zásadách bližšie upresniť, ktoré ďalšie príslušné časti Zásad sa vzťahujú na nakladanie s

majetkovými právami mesta. Na základe toho je v novom návrhu Zásad doplnené pomenovanie majetkových práv a ďalšia nadväzná súvisiaca úprava (v jednotlivých častiach Zásad). Týmto majetkovými právami sú najmä pohľadávky vyplývajúce z uzatvorených zmlúv, z titulu náhrady škody a bezdôvodného obohatenia, pohľadávky plynúce aj z majetkovej účasti v obchodných spoločnostiach, pohľadávky a práva plynúce z autorského práva, priemyselných práv (z práv duševného vlastníctva), verejné pohľadávky týkajúce sa daní a poplatkov, ako aj prípadných finančných sankcií uložených mestom (pokuty), ako aj právo k peňažným prostriedkom uloženým vo finančných inštitúciách.

V súvislosti s úpravou majetkových práv je zároveň potrebné bližšie upraviť aj postupy, týkajúce sa nakladania s peňažnými prostriedkami mesta uloženými v peňažných ústavoch na základe úverových zmlúv. V prípade operatívnej dispozície s týmito finančnými prostriedkami, ktorá z rôznych dôvodov nestrpí odklad sa táto operatívna právomoc zveruje primátorovi mesta ako výkonnému orgánu, avšak najdôležitejšie kompetencie v tejto oblasti – ako je rozhodovanie o prijatí úveru alebo o postúpení práv k prijatému úveru, resp. o prevode práv k prijatému úveru je určené do právomocí Mestského zastupiteľstva mesta (viď § 2 ods. 1 písm. k) a l) návrhu Zásad).

Použitie nových zákonných úprav v návrhu nových Zásad rešpektuje legislatívne pravidlá vzťahujúce sa na prípravu aj záväzných predpisov územnej miestnej samosprávy - použitie a odvolávanie sa na dotknuté právne predpisy sa dôsledne rieši poznámkou pod čiarou, obsahujúcou odkaz na konkrétny právny predpis.

Zmeny doterajšej úpravy Zásad, vyplývajúce predovšetkým z novej zákonnej úpravy zákona č. 138/1991 Zb. sa neriešia novelizáciou platnej úpravy Zásad, ale vzhľadom na početnosť zmien sa z dôvodu prehľadnosti uprednostnilo vydanie nových Zásad, zahŕňajúce v úplnom znení doterajšie znenie Zásad, ktoré na základe poznatkov z praxe je nutné naďalej ponechať a aj vyššie spomínané nové úpravy a postupy, ktoré je potrebné v Zásadách uplatniť.

Komisia pre výstavbu a životné prostredie berie na vedomie Zásady hospodárenia s majetkom mesta Stará Turá.

3. RÔZNE.

V rámci tohto bodu neboli predložené žiadne materiály na prerokovanie.

V Starej Turej 12.10.2023

zapisala : Ing. arch. Katarína Robeková

Ing. Peter Pecho

predseda komisie